

6ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR VENDA DIRETA**

Autos nº.: 0025924-45.2016.5.24.0006

Requerente: Cristiano Ferreira da Silva

Requerido: Aurora Energia S/A

O Doutor **MARCO ANTONIO MIRANDA MENDES**, Juiz do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, no uso de suas atribuições legais,

1. O Código de Processo Civil prevê, em seus artigos 876 e 879, a adjudicação e a alienação por iniciativa particular.

2. Essa modalidade de venda coaduna-se com os princípios da menor onerosidade para o executado, da efetividade, da utilidade e também da função social, efetivando-se de forma compatível com os propósitos da execução trabalhista e, no caso em tela, medida que vai ao encontro do objetivo final, que é a entrega da prestação jurisdicional de forma integral.

3. Sobre o tema, assim leciona Mauro Schiavi: "No nosso sentir, a alienação por iniciativa particular é perfeitamente compatível com o Processo do Trabalho, por propiciar maior efetividade à execução. Além disso, há permissivo no § 3º do art. 888, da CLT para que o leilão seja levado a efeito por iniciativa particular" (In Manual de Direito Processual do Trabalho, LTr, 4ª Edição, p. 1095).

4. Assim, autorizada a alienação por iniciativa particular, nos moldes do artigo 879 do CPC/15.

5. Portanto, por meio da presente decisão, torna-se público que está aberta a realização de venda direta dos bens penhorados nestes autos, que será na modalidade de iniciativa particular, por intermédio do Corretor e Leiloeiro habilitado, **Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli**, JUCEMS nº 21, ora nomeado pelo Juízo, a quem se delega a competência para promover a divulgação e receber as propostas de aquisição dos interessados.

5.1 Faculta-se à exequente requerer a adjudicação dos bens penhorados, observados os parâmetros contidos no artigo 876, do NCPC.

BENS: Lote C2A- com área de 72.978,924 m², resultante do desdobro do lote C2, situado no Bairro Maria Aparecida Pedrossian, nesta cidade, observação: o marco 1 está cravado em comum com lote C1A de matrícula 161.722 1ª CRI e lote C2B a 997,56 metros da Rua Sangari, com as seguintes descrições

perimétricas: partindo do marco 1, com azimute de $175^{\circ}43'07''$ e distância de 204,85 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de $265^{\circ}43'07''$ e distância de 35,36 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de $175^{\circ}04'10''$ e distância de 66,61 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de $168^{\circ}04'45''$ e distância de 45,18 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de $162^{\circ}41'32''$ e distância de 29,44 metros até encontrar o marco 6, daí segue com azimute de $157^{\circ}09'33''$ e distância de 42,43 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de $147^{\circ}59'17''$ e distância de 36,11 metros, até encontrar com o marco 8, daí segue com azimute de $139^{\circ}24'24''$ e distância de 62,22 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de $132^{\circ}20'07''$ e distância de 39,64 metros, até encontrar o marco 10, daí segue com azimute de $123^{\circ}59'25''$ e distância de 47,77 metros até encontrar o marco 11, daí segue com azimute de $117^{\circ}24'33''$ e distância de 35,84 metros, até encontrar o marco 12, daí segue com azimute de $108^{\circ}24'43''$ e distância de 41,40 metros, até encontrar o marco 13, daí segue com azimute de $100^{\circ}04'43''$ e distância de 46,22 metros, até encontrar o marco 14, daí segue com azimute de $91^{\circ}09'41''$ e distância de 65,18 metros, até encontrar o marco 15, daí segue com azimute de $81^{\circ}31'31''$ e distância de 1919,49 metros até encontrar o marco 16, daí segue com azimute de $93^{\circ}14'21''$ e distância de 36,93 metros, até encontrar o marco 17, daí segue com azimute de $176^{\circ}57'24''$ e distância de 17,59 metros até encontrar marco 18, daí segue com azimute de $261^{\circ}32'51''$ e distância de 1956,01 metros, até encontrar o marco 19, daí segue com azimute de $270^{\circ}37'30''$ e distância de 69,00 metros, até encontrar o marco 20, daí segue com azimute de $280^{\circ}26'52''$ e distância de 54,14 metros, até encontrar o marco 21, daí segue com azimute de $288^{\circ}47'30''$ e distância de 44,63 metros, até encontrar o marco 22, daí segue com azimute $296^{\circ}09'01''$ e distância de 40,08 metros, até encontrar o marco 23, daí segue com azimute de $303^{\circ}48'11''$ e distância de 49,73 metros, até encontrar o marco 24, daí segue com azimute de $312^{\circ}16'04''$ e distância de 43,41 metros até encontrar o marco 25, daí segue com azimute de $319^{\circ}22'00''$ e distância de 65,58 metros, até encontrar o marco 26, daí segue com azimute de $327^{\circ}45'52''$ e distância de 40,35 metros até encontrar o marco 27, daí segue com azimute de $337^{\circ}10'12''$ e distância de 45,64 metros, até encontrar o marco 28, daí segue com azimute de $343^{\circ}29'18''$ e distância de 32,17 metros, até encontrar o marco 29, daí segue com azimute de $347^{\circ}17'07''$ e distância de 50,32 metros, até encontrar o marco 30, daí segue com azimute de $355^{\circ}40'54''$ e distância de 85,00 metros até encontrar o marco 31, daí segue com azimute de $355^{\circ}50'57''$ e distância de 150,09 metros, até encontrar o marco 32, daí segue com azimute de $84^{\circ}31'34''$ e distância de 46,17 metros, até encontrar o marco 33, daí segue com azimute $17^{\circ}57'03''$ e distância de 36,71 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. Confrontações: norte: confrontando com lote C1A de matrícula 161.722 1ª CRI, entre os marcos 32 e 33 e 33 e 1, com o lote C2B entre os marcos 9 e 15; com a parte do lote C2B, lote C2C, lote C2D, lote C2F entre os marcos 15 ao 16; com parte do lote A de matrícula 127.972 1ª CRI, entre os marcos 16 ao 17; sul: confrontando com a parte da faixa de domínio da estrada de ferro da rede ferroviária federal S/A entre os marcos 18 ao 25; com lote C2B entre os marcos 2 ao 3; leste: confrontando com lote A de matrícula 127.972 1ª CRI, entre os marcos 17 ao 18, com lote C2B entre os marcos 1 e 2, 3 ao 9; oeste: confrontando com parte da faixa de domínio da estrada de ferro da rede ferroviária federal S/A entre os marcos 25 ao 32.

Observação: Área urbana próximo ao bairro Vivendas do Parque em Campo Grande/MS. Não foi possível individualizar e delimitar a área do referido imóvel, visto a necessidade de conhecimentos em topografia.

Data de Avaliação: 22/08/2022

Valor Total avaliado: R\$ 5.108.524,68 (cinco milhões, cento e oito mil, quinhentos e vinte quatro reais e sessenta e oito centavos).

Bem depositado nas mãos do Proprietário: não há.

Localização do Bem: Rua Sangari, s.n., bairro Vivendas do Parque, Campo Grande/MS.

Ônus: Constatam os seguintes ônus na matrícula nº 250.831 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS:

- **Av. 01/250.831** - Protocolo de 22/07/2015 – **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** – Para constar que foi distribuída para a 2ª Vara Cível a ação cautelar inominada, autos nº 0825393-27.2013.8.12.0001, movido por Dirce Costa Ferreira de Rezende contra Breezez Ecovillage Campo Grande Empreendimentos Imobiliários LTDA.

- **R. 04/250.831** - Protocolo nº 661.222, de 02/06/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0182200-39.2005.15.0007, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Marcos Antonio Gomes da Silva contra Aurora Energia S.A. Valor da ação: R\$ 45.088,99 (quarenta e cinco mil, oitenta e oito reais e noventa e nove centavos);

- **R. 06/250.831** - Protocolo nº 661.495, de 09/06/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº.0025924-45.2016.5.24.0006, em trâmite na 6ª Vara Federal do Trabalho da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Cristiano Ferreira da Silva contra Aurora Energia S/A. Valor da ação: não consta;

- **R. 07/250.831** - Protocolo nº 662.642, de 03/07/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0831439-61.20158.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Trianon Administração e Participações LTDA contra Aurora Energia S.A. Valor da ação: R\$ 1.317.340,15 (um milhão, trezentos e dezessete mil, trezentos e quarenta reais e quinze centavos);

- **Av. 09/250.831** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 10/05/2018 na ação nº 201805.1009.00505716-IA-320 em trâmite 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO;

- **Av. 10/250.831** - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 26/11/2019 na ação nº 00721007020055080117 em trâmite 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Marabá/PA.

- **Av. 11/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 22/05/2020 na ação nº 0257400062006518008 em trâmite 1ª Vara do Trabalho Comarca de Aparecida de Goiânia/GO;

- **Av. 13/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 08/07/2020 na ação nº 0117001920055020262 em trâmite pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP;

- **Av. 14/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 03/08/2020 na ação nº. 00364005320095020313 em trâmite Juízo Auxiliar em Execução 2ª Região de São Paulo/SP;

- **Av. 15/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 29/08/2020 na ação nº 01871008020055020313 em trâmite Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP;

- **Av. 16/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 17/03/2021 na ação nº 00931003420055020331 em trâmite Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP de São Paulo/SP;

- **Av. 17/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 28/05/2015 na ação nº 963002420055150093 em trâmite 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP;

- **Av. 18/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 20/10/2015 na ação nº 00977006020015150078 em trâmite Vara do Trabalho de Piedade/SP;

- **Av. 19/250.831 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Conforme decisão proferida em 05/05/2017 na ação nº 00656001920065020311 em trâmite Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP de São Paulo/SP

- **R. 20/250.831** - Protocolo nº 734.736, de 07/06/2021 – **HIPOTECA JUDICIAL** - pela Cédula Hipotecária de 13/10/2020, em favor de Leopoldo Fernandes da Silva Lopes

- **R. 22/250.831** - Protocolo nº 745.303, de 22/11/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0024213-78.2020.5.24.0001, em trâmite na Vara do Trabalho Comarca de São Gabriel do Oeste/MS, movido por Joselma da Conceição Pereira contra Aurora Energia S/A. Valor da ação: R\$ 92.056,95 (noventa e dois mil, cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos).

CONDIÇÕES GERAIS:

a) As condições de aquisição serão apreciadas pelo Juízo, sendo a proposta inicial não inferior a 50% do valor da avaliação e, no caso de

proposta com pagamento parcelado, haverá um sinal de 40% e o restante em até 06 parcelas. Em caso de parcelamento, o bem somente será entregue ao comprador ao final do pagamento total.

b) A alienação fica aberta ao público para propostas durante 90 (noventa) dias prorrogável por mais 90 (noventa) dias. Durante o prazo de promoção da venda, apresentada a primeira proposta, aguardar-se-á o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de outras propostas, sendo que a cada proposta apresentada iniciar-se-á novamente a contagem do prazo, até que cessem as propostas e findem-se os 5 (cinco) dias determinados, observando-se, neste caso, o prazo limite estabelecido no item 5 de 180 dias. Decorrido o prazo de 5 dias sem nova proposta, restará encerrada a alienação, independentemente do decurso do prazo de vigência do edital.

c) Haverá comissão de corretagem, correspondente a 5% do valor da proposta, que será arcada pelo licitante interessado, e será paga via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7, Código do Banco: 237;

d) Para os casos de adjudicação, transação, desistência da execução, remição, renúncia e remissão, manifestados após a publicação do edital, será devida a leiloeira oficial indenização de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, limitada a 10% do valor da dívida.

e) Quem pretender adquirir deverá estar ciente de que, à espécie, aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho; da Lei nº 5.584, de 22.06.70; da Lei nº 6.830, de 22.09.80 e do Novo Código de Processo Civil, artigo 879, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

f) O bem será entregue ao arrematante/adjudicante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

g) O saneamento de eventuais irregularidades pertinentes ao imóvel informadas pelo Município de Campo Grande, como a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel que não esteja averbada na matrícula, será de responsabilidade do(a) adquirente do bem.

h) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (v. g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art.

130), respondendo exclusivamente pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).

i) Receberão os bens no estado declarado no auto de penhora, motivo pelo qual deverão verificar a existência de vícios; no caso específico de imóveis observar se o imóvel (objeto do leilão), se encontra de acordo com as normas do município.

j) Ficará a cargo do arrematante, a regularização de eventual construção existente sobre o imóvel, que não esteja averbada na matrícula correspondente;

k) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do auto de arrematação.

6. Para que cheguem ao conhecimento do executado, do exequente, do depositário e demais interessados, a presente decisão tem força de edital levado ao público, por meio do Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, bem como sua fixação em local costumeiro neste átrio trabalhista, sem prejuízo da divulgação pela corretora judicial.

7. Os interessados que não forem encontradas nos endereços constantes dos autos, entendo que, por conta da simplicidade do procedimento nesta Justiça Especializada, a mera publicação do Edital é admitida como forma de intimação das partes a propósito da praça.

8. Por essa razão, assim ficam intimados da alienação judicial por iniciativa particular e venda direta, por meio da publicação desta decisão.

9. Publique-se e intimem-se as partes e os interessados.

Campo Grande/MS, 25 de outubro de 2023.

Dr^(a). Marco Antonio Miranda Mendes
Juiz(a) de Direito

